SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJ - DEPARTAMENTO DE POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NO PARANÁ
GT/LAVA JATO/DRCOR/SR/DPF/PR

OPERAÇÃO LAVA JATO 24

OPERAÇÃO LAVA-JATO 24

IPL nº 184/2016

INVESTIGADOS:

LUIZ INÁCIO LULA DA SILVA

CPF – 070.680.938-68

MARISA LETÍCIA LULA DA SILVA

CPF – 218.950.438-40

LILS PALESTRAS, EVENTOS E PUBLICAÇÕES LTDA

CNPJ – 13.427.330/0001-00

ENDEREÇO DE BUSCA: Avenida Francisco Prestes Maia, nº 1501, apartamento 122, Bloco 01, Centro, São Bernardo do Campo /SP

EQUIPE GERAL n. **SP-03**

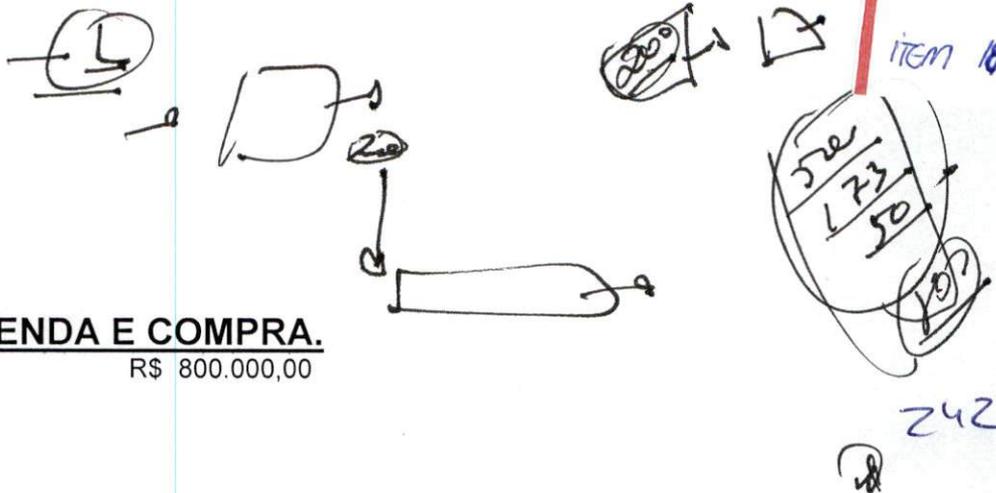
AUTOS DE APREENSÃO DOCUMENTOS Nº 288/2016

ITEM n. 18

(OBS. Refere-se ao item 06 do AUTO CIRCUNSTANCIADO DE BUSCA E ARRECADAÇÃO).

JN.90-LILSILVA

ESCRITURA DE VENDA E COMPRA.

VALOR DA VENDA: R$ 800.000,00

Aos _______ dias do mês de julho do ano dois mil e doze (2012), nesta cidade de São Paulo, em diligência à Rua Padre João Manoel, nº 755, 19º andar, onde a chamado vim, perante mim, escrevente habilitado da 23ª Tabeliã de Notas, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: como outorgantes vendedores: **FERNANDO BITTAR,** brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 20.777.498-5-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 131.896.288-90 e sua mulher **LILIAN MARIA ARBEX BITTAR**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG. nº 33.037.820-X-SSP-SP e inscrita no CPF. sob nº 288.414.798-50, casados em 14 de fevereiro de 1998, pelo regime da comunhão parcial de bens, no Cartório de Registro Civil do Município de Manduri, Comarca de Piraju, neste Estado (termo 1150, livro B-013, folhas 129evº) residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Desembargador Ferreira França, 40, apto. 23, Alto de Pinheiros; e, como outorgado comprador: **LUIZ INÁCIO LULA DA SILVA**, brasileiro, empresário ???????? , casado com **MARISA LETICIA LULA DA SILVA**, brasileira, _____, portadores das cédulas de identidades RG. nºs 4.343.648-SSP-SP e 6.481.443-SSP-SP e inscritos no CPF. sob nºs 070.680.938-68 e 218.950.438-40, respectivamente, casados em 23 de maio de 1974, pelo regime da comunhão universal de bens, no Cartório de Registro Civil do Município e Comarca de São Bernardo do Campo, deste Estado (livro B-97, folhas 59), residentes e domiciliados na Rua ________,

São Bernardo do Campo, neste Estado; os presentes foram identificados como os próprios de que trato, face a apresentação dos documentos de identificação supra mencionados, do que dou fé. Então, pelas partes contratantes, falando cada qual por sua vez, me foi dito que: **- (I) - DO OBJETO**: - (1.1) - Os vendedores, declaram preliminarmente, que a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de ônus, dúvidas, dívidas, hipotecas, mesmo que legais, impostos, taxas e ações de qualquer natureza, são senhores e legítimos possuidores do imóvel consistente em: **UM QUINHÃO DE TERRAS**, situado no bairro do Itapetininga, com a área de 3.58.73 has., denominado Sítio Santa Bárbara, no distrito, Município, Comarca e Circunscrição Imobiliária de Atibaia, compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações: - Começam em uma valeta, à beira do valo, no alto do espigão, onde confronta com terras de Antonio Zago e onde se cravou a estaca de nº 7 do perímetro; desta, segue com o rumo de N 2º 30' E, acompanhando o valo abaixo e confrontando com terras de Benedito J. da Silva em uma distância de 200 metros, ate uma valeta no canto e fundo do valo; desta deflete um pouco à esquerda, e segue em reta, com o rumo de N.4º40' W., ainda confrontando com o mesmo, em uma distância de 90 metros, para começar a confrontar com terras de Paulo Pereira Batista, tudo em uma reta de 154 metros, até outra valeta, na linha perimetral do imóvel e que também serve de canto de divisa para o quinhão de Miguel Pinheiro; desta faz canto à esquerda, segue em reta, com o rumo de N. 85º0' W., divisando com o quinhão de Miguel Pinheiro, em uma distancia de 66 metros até outra valeta, que também serve de canto para o quinhão de Sebastião Pereira Epifânio; desta faz canto à esquerda e segue em reta, com o rumo de S.7º0' W., divisando com o quinhão de Sebastião Pereira Epifânio, em uma distância de 342 metros, até

outra valeta, na linha divisória do imóvel e onde confronta com terras de Antonio Zago; desta faz canto a esquerda, segue acompanhando a linha perimetral do imóvel com o rumo de S.79º20' E., confrontando com terras de Antonio Zago, em uma distância de 120 metros, até outra valeta, à beira do valo em que teve começo e fim; Está cadastrado no Ministério do Desenvolvimento Agrário – MDA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA em área maior, sob nº 000.043.165.379-6 e na Receita sob o nº 0.325.737-1, denominado Sítio Santa Bárbara, com área total (ha) 13,8000. mod. Rural (ha) 0,0000; nº mod. Rurais 0,00; mód. Fiscal (ha) 16,0000; nº mod. Fiscais 0,8600; fração mínima de parcelamento (ha) 2,0000; classificação do imóvel: minifúndio, conforme CCIR 2006, 2007, 2008 e 2009, quitado, ora apresentado. De acordo com o DIAC – Documento de Informação e Apuração do ITR do exercício de 2011, ao imóvel foi atribuído o valor total de R$ _______________; e, foi havido pelos vendedores, por escritura de venda e compra, lavrada nestas notas em 29 de outubro de 2010, devidamente registrada sob nº 06 na matrícula nº 55.422 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Atibaia, deste Estado; **(II) - DA VENDA E COMPRA:** - (2.1) - Os vendedores, pela presente escritura e na melhor forma de direito, pelo preço adiante ajustado, **vendem**, ao comprador, o imóvel descrito, transmitindo-lhe desde já, a posse, domínio, direitos e ações que sobre o mesmo tinham e exerciam, para que dele, o comprador use, goze e livremente disponha como bem e melhor lhe convier, obrigando-se eles vendedores por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção de direito, na forma da Lei. - **(III) - DO PREÇO:** - (3.1) - Desta forma, a venda e compra é feita pelo preço certo e ajustado de R$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), que do comprador, os vendedores

confessam e declaram receber neste ato, da seguinte forma: a-) R$ 200.000,00 (duzentos mil reais) neste ato em boa e corrente moeda nacional; e, b-) R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), por intermédio de 03 (três) prestações mensais, iguais e sucessivas do valor de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais) cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia _____ de _________ de 2012 e as demais nos mesmos dias dos meses subseqüentes, até final solução de todo o débito; prestações essas, representadas por igual número de Notas Promissórias de emissão do comprador, em favor dos vendedores, as quais ficam vinculadas à esta escritura em caráter "pro soluto", de cujas quantias lhe dão plena, geral e irrevogável quitação, de pagos e satisfeitos para nunca mais repetir. **(IV) - <u>DAS DEMAIS CONDIÇÕES</u>:** - (4.1) - Os vendedores, declaram sob as penas da Lei: a-) que não estão pessoalmente vinculados, como empregadores ou produtores rurais, não estando sujeitos às restrições previstas nas Leis Previdenciárias em vigor; e, b-) que não há, em trâmite, contra eles, nenhum feito ajuizado fundado em ações reais ou pessoais reipersecutórias, que envolva o imóvel aqui objetivado, nem há débitos trabalhistas. - (4.2) – O comprador, por sua vez declara: a-) que aceita esta escritura em todos os seus expressos termos; b-) que recebeu neste ato dos vendedores, a certidão de propriedade com negativa de ônus e alienações, de ônus reais e de ações reais ou pessoais reipersecutórias relativa ao imóvel, expedida por este cartório digitalmente em ________ de 2012, prevista na Lei Federal n.º 7.433/85, regulamentada pelo Decreto n.º 93.240/86, achando-a em ordem para a lavratura desta escritura, a qual fica arquivada nestas notas na pasta própria nº _____/2012, sob nº ______ (arquivo digital nº ________), bem como a certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural de nº F8DF.D69C.6D1C.F469, NIRF

0.325.737-1, emitida por processo eletrônico (via INTERNET) em 11 de julho de 2012, válida até 07 de janeiro de 2013, que acompanhará o traslado da presente. Os documentos relativos ao imóvel rural, ficam arquivados nestas notas na pasta nº 01/2010, sob nº _______; c-) que recebeu das mãos dos vendedores, todas as demais certidões de feitos ajuizados, inclusive as da justiça abrangendo ações e/ou débitos trabalhistas, cujo teor declara ter pleno conhecimento, ficando todas em seu poder; d-) que recebeu dos vendedores as certidões negativas de débitos trabalhistas, expedidas em 11 de julho de 2012 (válida por 180 dias), sob nºs 5649455/2012 e 5649631/2012, as quais ficam arquivadas nestas notas na pasta nº _____/2012, sob nº ______. e-) que tem ciência de que no imóvel objeto da presente escritura, não foi especializada a reserva legal florestal, restando descumprida a regra do artigo 16 da Lei 4771/65, que determina a averbação da reserva legal florestal, e foi advertido das sanções do artigo 55 do Decreto Federal 6514/08 e de que a especialização e averbação da reserva legal constituem obrigação "propter rem" e assume, portanto, o passivo ambiental; - (4.3) - As partes foram cientificadas das consultas à base de dados da Central de Indisponibilidade de bens, "NEGATIVAS", com código de consulta gerado (hash), sob nº __________ (referente às vendedores), e nº ______ (referente ao comprador), as quais ficam arquivadas nestas notas na pasta nº _____/2012, sob nº _____. - (4.4) - Finalmente, pelos contratantes, me foi dito ainda que autorizam o Sr. Oficial do Registro de Imóveis competente a proceder as averbações que se fizerem necessárias ao registro da presente. - (4.5) – O Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis "inter-vivos", no valor de R$ 16.000,00, foi recolhido nesta data, pelo comprador, na agência bancária competente, cujas guias, uma fica arquivada nestas notas e outra acompanhará o respectivo traslado. Será emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias,

conforme instrução normativa vigente. E, de como assim o disseram, dou fé. A pedido das partes lhes lavrei esta escritura a qual feita e lhes sendo lida em voz alta, foi achada conforme, aceitaram, outorgaram e assinam.